



Haugesund - Skåredalen

Prisant: 3 250 000 + omk

Ragnvald Westbøes gate 1; 5534 Haugesund

Å kjøpe eiendom

er en av de største investeringene du gjør. Ikke bare handler det om penger, men også om livskvalitet og verdien av et sted du får et unikt forhold til. Søken etter et nytt hjem betyr ikke nødvendigvis at du ikke trives i det gamle. Livet endrer seg og nye behov dukker opp. Det handler om et ekstra soverom til ei lita prinsesse. Litt mindre hage. En ny jobb, et annet sted. Årsakene er akkurat like mange som det er eiendommer til salgs.

Meglerhuset Rele - det komplette meglerhuset



DIN MEGLER PÅ
DENNE EIENDOMMEN:

Marius Kallevik

Eiendomsmegler MNEF

T: 90 77 69 49

marius@meglerhuset-rele.no

Marius Kallevik er daglig leder og Eiendomsmegler i Meglerhuset Rele - Til tross for sin unge alder har han opparbeidet seg bemerkelsesverdig mye kunnskap og erfaring innenfor mange felt. Vi har en teori om at Marius er født med en gedigen indre «drive». Marius har bachelor i eiendomsmegling ved BI i Stavanger og 8 års erfaring.



Innhold

Eiendommen	_____	s 6
Nøkkelinfo	_____	s 8
Standard	_____	s 10
Nærområde	_____	s 32
Innhold	_____	s 34
Teknisk info og skjema	_____	s 36

Del 1 - Ragnvald Westbøes gate 1

Eiendommen

Bilder - Området - Planløsning



Nøkkelinfo



**BOLIGTYPE:**

Selveierleilighet

PRISANTYDNING:

Kr. 3 250 000 + omk.

FELLESKOSTNADER:

Kr. 2 361 per måned

EIENDOMSBETEGNELSE:

Gnr. 3 Bnr. 121 Snr. 14
i Haugesund

AREAL:

P-rom: 112 m²
Bra: 133 m²

TOMT:

6161 m² felles eiet tomt.

Standard

Lys og meget trivelig toppleilighet

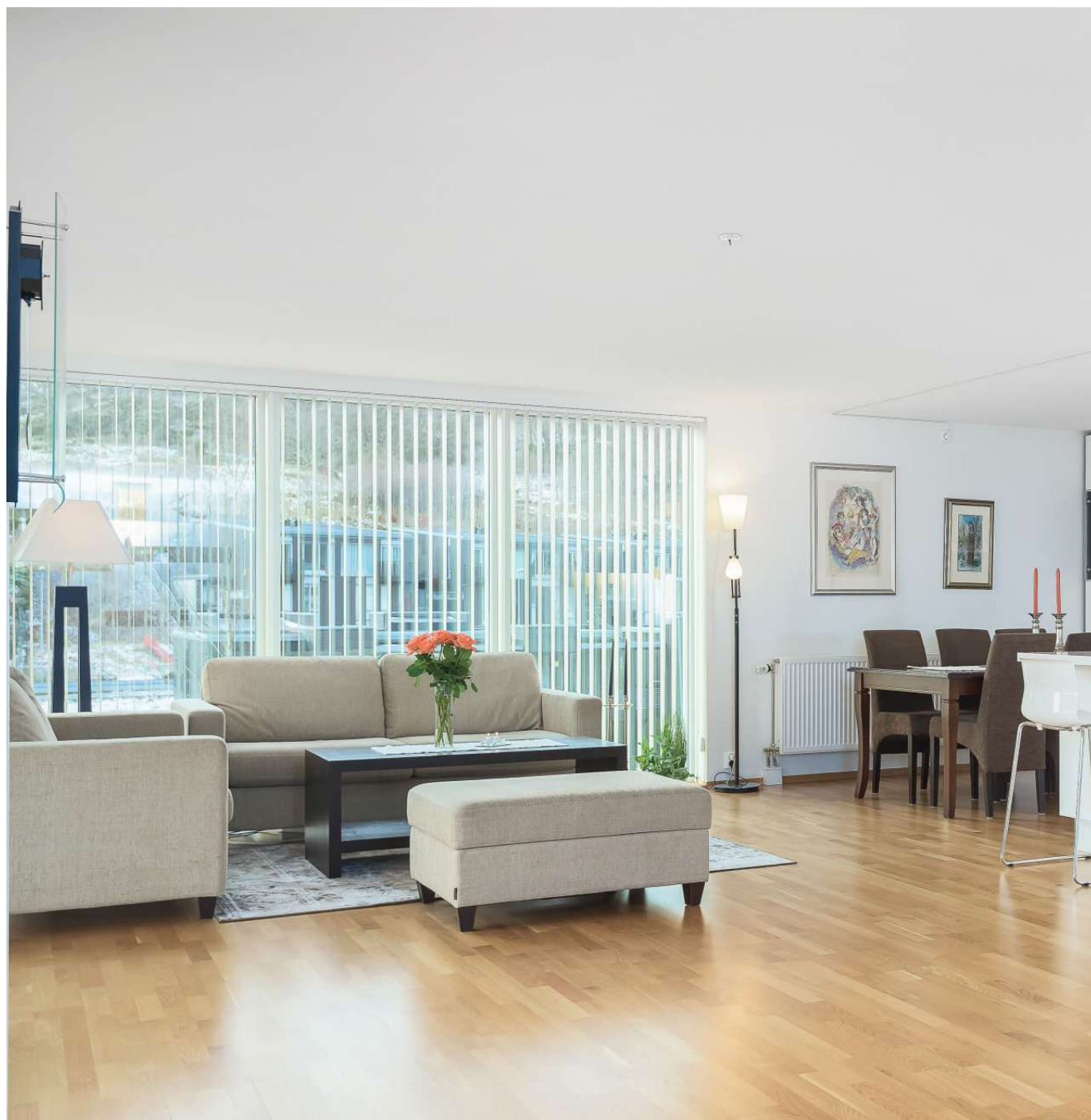
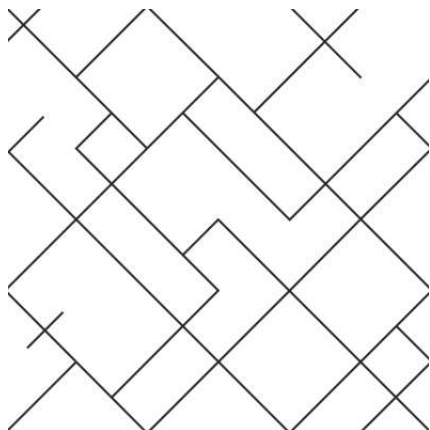
Velkommen til Ragnvald Westbøes gate 1 - en lys og trivelig toppleilighet i et attraktivt boligområde.

Boligen holder en gjennomgående god standard, er hovedsakelig innredet med eikeparkett på gulv, vegger og tak med listfrie overganger.

Her har du stue og kjøkken i åpen løsning med utgang til innglasset terrasse. Hvit kjøkkeninnredning med integrert komfyr, platetopp, oppvaskmaskin og kombiskap, samt moderne barløsning.

To fullflisete baderom.

Les mer om boligens standard lenger bak i prospektet.



Stue innredet i lyse og lette farger



God plass til flere sittegrupper







Åpen kjøkkenløsning







Store vindusflater som gir mye naturlig lys (tv-delen kan benyttes som et tredje soverom)





Utgang til flott innglasset terrasse







Fullfliset baderom



Soverom innredet med skyvedørsgarderobe





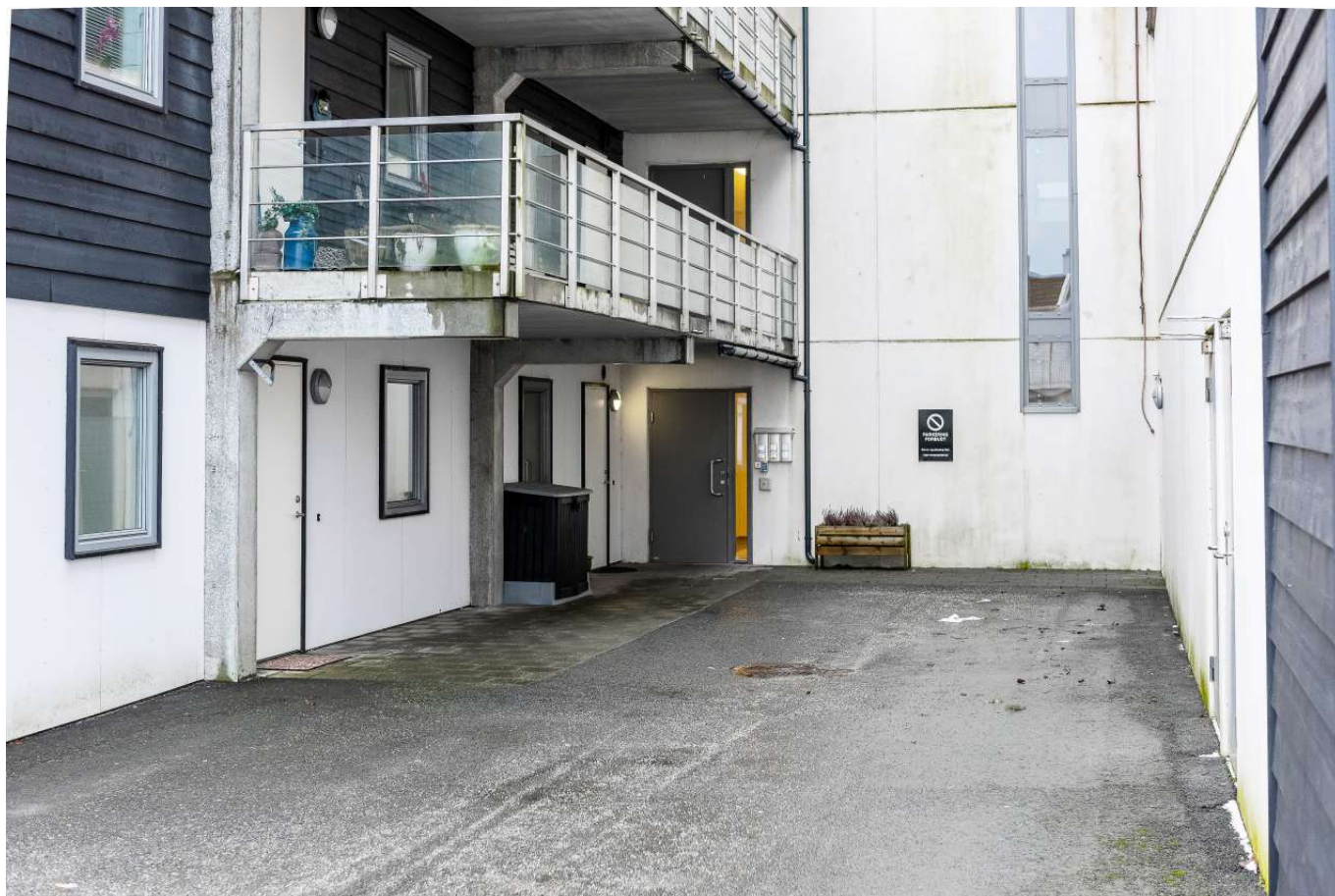
Soverom 2 innredet med garderobeskap











Felles inngang (callinganlegg)



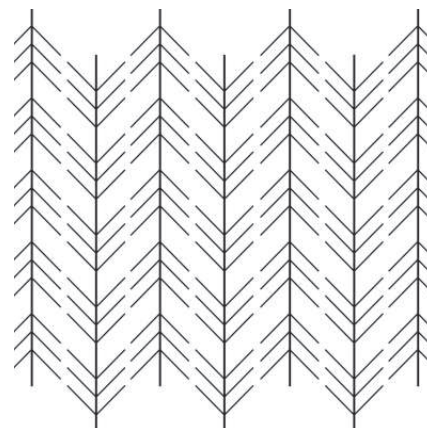




Topp- og endeleilighet



Nærområde: Steinsfjellet, Spar dagligvareforretning og Skåredalen skole



Umiddelbar nærhet til flotte turområder

Boligen ligger i et attraktivt boligområde i Skåredalen, med nærhet til flotte tur- og rekreasjonsområder.

Nærbutikken Spar ligger i samme bygg som boligen, og man kan enkelt handle inn til uken som kommer.

Her er kort avstand til flotte turområder. Da blant annet til Djupadalen og Steinsfjellet. Dette er områder som blir benyttet til turgåing hele året.

Trygg og rolig skolevei til Skåredalen barne- og ungdomskole. Videre er det kort avstand til blant Espira barnehage og Rufus barnehage.

Kort avstand til Raglamyr med de fleste servicetilbud.

Innhold

Innholdsrik og praktisk bolig

Leiligheten ligger i byggets øverste etasje, har trappefri adkomst via heis, og inneholder:

Svalgang, vindfang, vaskerom, 2 soverom, 2 badrom m/wc/vask/dusj, stue og kjøkken i åpen løsning m/utgang til innglasset terrasse.

Mulighet for et tredje soverom ved å ta deler av stuen.

Medfølgende garasjeplass og sportsbod i kjeller.



BRA 133 m²

Plantegningene er ikke målbare og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle feil.

Del 2 - Ragnvald Westbøes gate 1

Teknisk info og skjema

Eiendommen - Nabolagsprofil - Vedlegg - Budskjema

Eiendommen

Oppdragsnummer:

219005

Adresse:

Ragnvald Westbøes gate 1, 5534 Haugesund

Eiendomsbetegnelse:

Gnr. 3 Bnr. 121 Snr. 14 i Haugesund kommune

Sameiebrøk 113/3230

Eiers navn:

Jan Reidar Waller
og Bente Waller

Prisantydning:

3 250 000,-

Kjøpers omkostninger:

81 250,- Dokumentavgift (2,5%)
525,- Tinglysning av skjøte
525,- Tinglysning av pant
202,- Attestgebyr
7 100,- Boligkjøpeforsikring (valgfritt)

89 602,- (omkostninger totalt)

Omkostningene gjelder ved kjøp for prisantydning. Det tas forbehold om endringer i ovennevnte gebyrer. Eventuelt valg av Boligkjøpeforsikring pluss vil øke totalomkostningene med kr. 2 800,-.

Felleskostnader/Husleie:

2 361,- per mnd.
Husleien inkluderer felles forsikring av bygningsmassen, vask i fellesareal, strøm i fellesareal, kabel-tv, vaktmestertjeneste, forretningsførsel og avsetning til fremtidig vedlikehold.

Eiendomstype:

Leilighet

Eierform:

Selveier

Standard:

Velkommen til Ragnvald Westbøes gate 1 - en lys og trivelig toppleilighet i et attraktivt boligområde. Boligen har en praktisk planløsning. Den holder en gjennomgående god

standard, er hovedsakelig innredet med eikeparkett på gulv, vegger og tak med listfrie overganger. Enkel adkomst via heis, samt butikk i underetasjen.

Stue og kjøkken i åpen løsning som er innredet med eikeparkett på gulv. Her er store vindusflater som gir mye naturlig lys. Utgang til innglasset terrasse. God plass til flere sittegrupper. Hvit kjøkkeninnredning med integrert komfyr, platetopp, oppvaskmaskin og kombiskap. Rikelig med skap- og benkeplass, samt moderne barløsning.

Fullfliset badrom innredet med vegghengt toalett, seksjon med nedfelt servant og dusjnische. Downlights i tak.

Soverom innredet med eikeparkett på gulv, samt garderobeskap.

Soverom innredet med eikeparkett på gulv, samt skyvedørsgarderobe.

Fullfliset badrom innredet med vegghengt toalett, servant og dusjnische.

Vaskerom innredet med fliser på gulv. Praktisk vaskeromsinnredning.

Vindfang innredet med fliser på gulv og downlights i tak.

Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.

Callinganlegg.

Areal:

P-rom: 112 m²
Bra: 133 m²

Bruksarealet inkluderer svalgang og innglasset terrasse.

P-rom innhold:

Vindfang, vaskerom, 2 soverom, 2 badrom, stue og kjøkken.

Arealet er beregnet i henhold til NS3940.

Byggeår:

2011

Antall soverom:

2 soverom

Antall rom:

3 rom

Etasje:

3. etg.

Parkering:

Det er egen garasjeplass til leiligheten, samt låsbar bod i felles anlegg. Felles oppstillingsplass for gjester.

Byggemåte:

Bygget er hovedsakelig oppført i betong.

Tilstandsrapport:

Det er ikke foretatt en fagkyndig teknisk vurdering av boligen, og interessenter bør derfor gjennomgå eiendommen med ekstra nøysomhet, gjerne sammen med fagkyndig.

Oppvarming:

Elektrisk og vannbåren fjernvarme fra Haugaland Kraft som går i radiatorer.

Varmekabler i gulv på begge badrom.

Varmekilder som var fastmonterte i boligen på visning medfølger eiendommen.

Energimerking:

Megler har oppfordret eier til å innhente energiattest for eiendommen, men denne er ikke fremlagt for megler. Interessenter bør derfor legge til grunn at eiendommen har energiklasse G.

Beskaffenhet:

Opparbeidet område med noe beplantning. Asfalterte fellesområder med gjesteparkering.

Tomteareal:

6161 m²

Tomt/Eierform:

Felles eiet tomt.

Overtakelse:

Overtakelse av boligen etter nærmere avtale mellom partene.

Ligningsverdi:

714 160,- for 2017.

Kommunale avgifter:

13 063,- per år.

De kommunale avgiftene avhenger av vannforbruk i enkelte kommuner og avvik vil forekomme.

Tilbehør:

Dersom annet ikke fremgår av salgsoppgaven medfølger kun integrerte hvitevarer. Merk at hvitevarer kan fremstå som integrerte, men allikevel være frittstående. Kjøper bør derfor med forbehold spesifisere hvilke hvitevarer som ønskes med i handelen.

Vei, vann og avløp:

Eiendommen er tilknyttet det offentlige avløpsnett.

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse:

Ferdigattest for nytt kobinasjonsbygg næring/ bolig, datert 30.06.2011, kan besiktiges hos megler.

Diverse:

Benevnelse på rom i salgsoppgave samt selgers bruk av rom kan være i strid med byggeforskrifter selv om de er målverdige.

Regulering:

Eiendommen ligger i område regulert til kombinert foretnings- og konsentrert småhusbebyggelse. Kopi av reguleringsbestemmelser og kart, kfr. megler.

Tinglyste forhold/servitutter:

Ingen servitutter registrert.

Konsesjonsplikt:

Salget er ikke konsesjonspliktig.

Forretningsfører:

Haugesund Boligbyggelag

Meglers vederlag:

Meglers vederlag er provisjonsbasert.

Prosjentsats: 1,5%.

Markedspakke: kr. 20 900,-

Tilretteleggingsgebyr: kr. 12 900,-

Oppdragsgiver betaler i tillegg oppdragstakers utlegg. Alle overnevnte satser er inkludert mva.

Boligselgerforsikring:

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Selgers egenerklæring er vedlagt i salgsoppgaven. Interessenter bes sette seg inn i denne før budgivning. Boligselgerforsikringen dekker selgers ansvar for eventuelle mangler ved eiendommen etter Lov om avhending av fast eiendom.

Boligkjøperforsikring:

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne boligkjøper-forsikring. Man kan velge mellom en vanlig og en utvidet variant av denne forsikringen. Forsikringen gir kjøper bistand etter avhendingsloven og dekker all advokatbistand, nødvendige skadetakster og utgifter til rettsapparatet. Ved å tegne den utvidede versjonen har man i tillegg adgang til advokathjelp på andre viktige rettsområdet i livet, samt avtalemal. Tilleggsdekningen på kr. 2800 fornyes årlig ved faktura direkte fra HELP forsikring. Forsikringen tegnes senest på kontraktsmøtet. Pris for borettslaget: kr. 4100/6900,- selveier og aksjeleilighet: kr. 7100/9900,- enebolig, tomanns-bolig, rekkehus, fritidsbolig og tomt: kr. 11100/13900,-. Ta kontakt for ytterligere informasjon.

Finansiering:

Meglerhuset Rele har avtale med Danske Bank i Haugesund som sikrer kunder av Meglerhuset Rele fordelaktige betingelser i banken. Megler kan formidle kontakt med rådgiver i banken dersom dette er ønskelig. Meglerhuset Rele mottar provisjon fra Danske Bank.

Salgsoppgavedato:

2019-01-17

Personvern:

Meglerhuset Rele gis tilgang til å innhente/lagre opplysninger som er nødvendig for å kunne utføre oppdraget. Selskapets gjeldende personvernerklæring kan leses her: <https://meglerhuset-rele.no/personvernerklaering/>

Boligen selges**"som den er – as is":**

Handelen følger lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova). Eiendommen selges "som den er - as is" jmf. avhendingslova §3-9. Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger og meglers egne undersøkelser. Interessenter oppfordres til grundig besiktigelse av eiendommen gjerne sammen med sakkyndig.

Kontakt:

Marius Kallevik

Eiendomsmegler MNEF

Tlf: 90 77 69 49

marius@meglerhuset-rele.no

Ansvarlig megler:

Marius Kallevik

Meglerhuset Rele AS

Haraldsgata 139,

5529 Haugesund

Telefon: 52 73 15 00

Org.nr. 997 175 565

www.meglerhuset-rele.no

Salg-, budgivning-, og betalingsvilkår:

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden.

I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal ikke megleren formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Meglerhuset Rele vil heller ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn 30 minutter.

For annen viktig informasjon om salg- og betalingsvilkår, samt forbrukerinformasjon om budgivning se side ved budskjema.

Nabolagsprofil

Ragnvald Westbøes gate 1

Nabolaget Skåredalen/Vassbrekke - vurdert av 94 lokalkjente

Spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



Offentlig transport

Ørpetveitvegen	3 min	🚶
Linje 45, N85, 60, 41, 02	0.2 km	
Haugesund Karmøy	17 min	🚗

Skoler

Skåredalen skole (1-10 kl.)	4 min	🚶
530 barn, 22 klasser	0.3 km	
Brakahaug skole (1-4 kl.)	21 min	🚶
130 barn, 7 klasser	1.5 km	
Steinerskolen i Haugesund (1-10 kl.)	5 min	🚗
130 barn, 10 klasser	2.5 km	
Danielsen Ungdomsskole Haugesund (8-10 kl.)	min	🚶
Vardafjell videregående skole	8 min	🚗
530 barn, 22 klasser	3.9 km	
Karmsund videregående skole	8 min	🚗
750 barn, 42 klasser	5 km	

«De fleste i samme situasjon som oss, nyetablerte. Ungt miljø og veldig hyggelige folk:»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Kvalitet på skolene

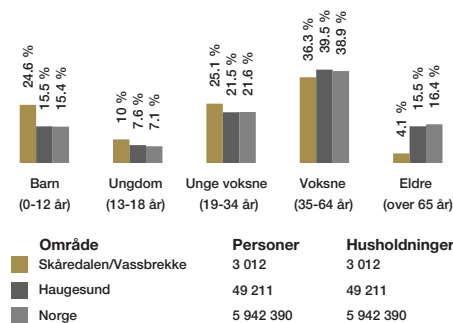
Veldig bra 87/100



Naboskapet

Godt vennskap 72/100

Aldersfordeling



Barnehager

Rufus foreldrelagsbarnehage (0-6 år)	2 min	🚶
62 barn, 4 avdelinger	0.1 km	
Steinsfjellet barnehage (1-6 år)	12 min	🚶
68 barn, 4 avdelinger	1.1 km	
Skåredalen familiebarnehage (0-5 år)	16 min	🚶
10 barn, 2 avdelinger	1.2 km	

Dagligvare

Spar Skåredal	3 min	🚶
Kiwi Skåredalen	12 min	🚶

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Meglerhuset Rele kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene.

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Sykkel
-  3. Buss

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 96/100

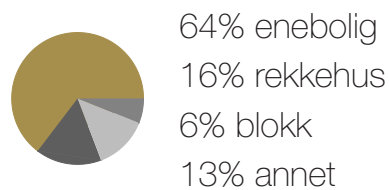
 **Støynivået**
Lite støynivå 87/100

 **Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 85/100

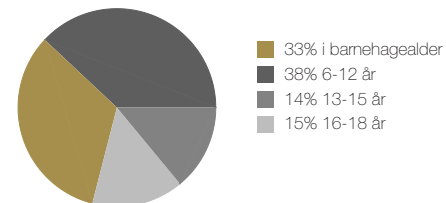
Sport

	Skåredalen aktivitetsanlegg	4 min	
	Brakahaug ballbinge	22 min	
	Yes Treningssenter	4 min	
	Trimeriet Haugesund	7 min	

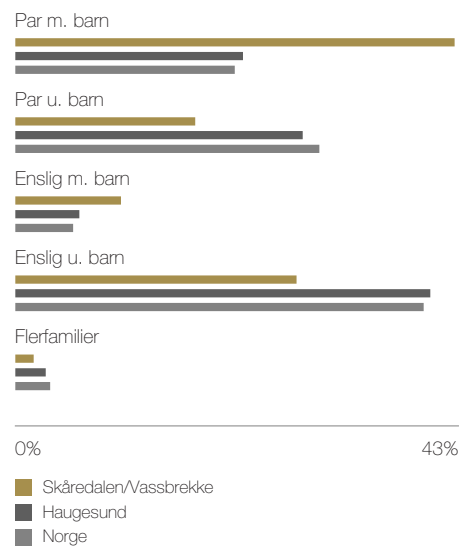
Boligmasse



Aldersfordeling barn (0-18 år)



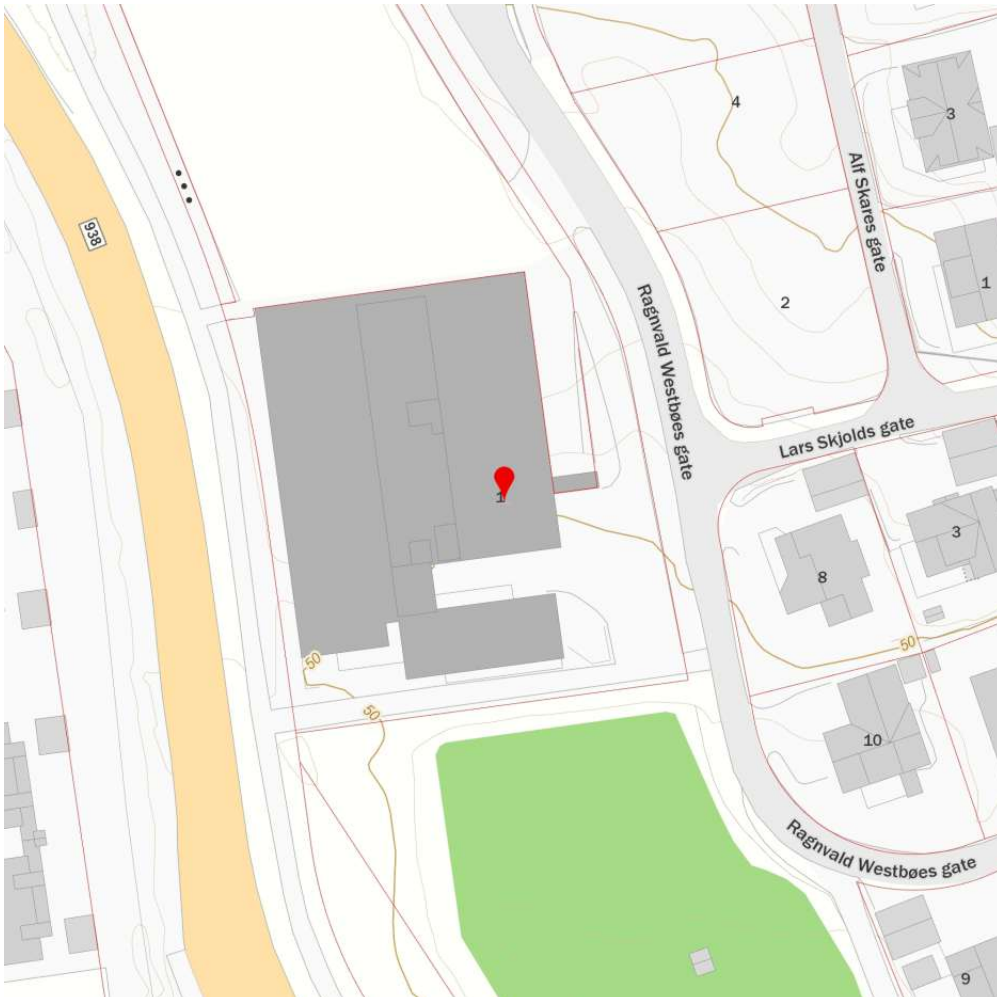
Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	30%	34%
Ikke gift	70%	66%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Meglerhuset Rele kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene.



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Meglerhuset Rele kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene.

[illegible]

Egenerklæring

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven



Oppdragsnummer	219005		
Adresse	Ragnvald Westbøesgate 1		
Postnummer	5534	Poststed	HAUGESUND
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja		
Når kjøpte du boligen?	2011	Hvor lenge har du bodd i boligen?	8 år 6 mnd
Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	☒ Ja ☐ Nei		
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	IF	Pollse/avtalenr.	0938449
Selger 1 Fornavn	Bente	Selger 1 Etternavn	Waller

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn

Haraldseid,

Redegjør for hva som er gjort og når

omgjort garderobe til vaskerom

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Lagt membran over hele ombyggingen på gulv

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller har vært kontroll på vann/avløp?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ilsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Egenerklæring

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp, råteskader eller skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært insekter i boligen som: skjeggkre, sølvkre, perlekre eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

oppservert 4 sølvkre

10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

11. Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn

Tysvær glass

Redegjør for hva som er gjort og når

Inglassing av terrasse

12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

13. Kjenner du til om det utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

14. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

15. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

16. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

17. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l??

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

18. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

19. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

21. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

Egenerklæring

22. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

23. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

24. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

25. Kjenner du til om det er/har vært skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

26. Kjenner du til om det er/har vært insekter i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: skjeggkre, sølvkre, perlekre eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse

Noen tilfeller av Sølvkre

Tilleggskommentar

Boligselgerforsikring

☒ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtagelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnad er honorar til Söderberg og Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 6.1- og forsikringsavtaleloven kapittel 4. Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om HDI Global Specialty SE sitt eierskifteforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for HDI Global Specialty SE i 6 – seks – måneder fra signering av dette skjema, deretter vil premien kunne justeres. Etter 6 måneder må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtagelse.

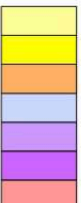
For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

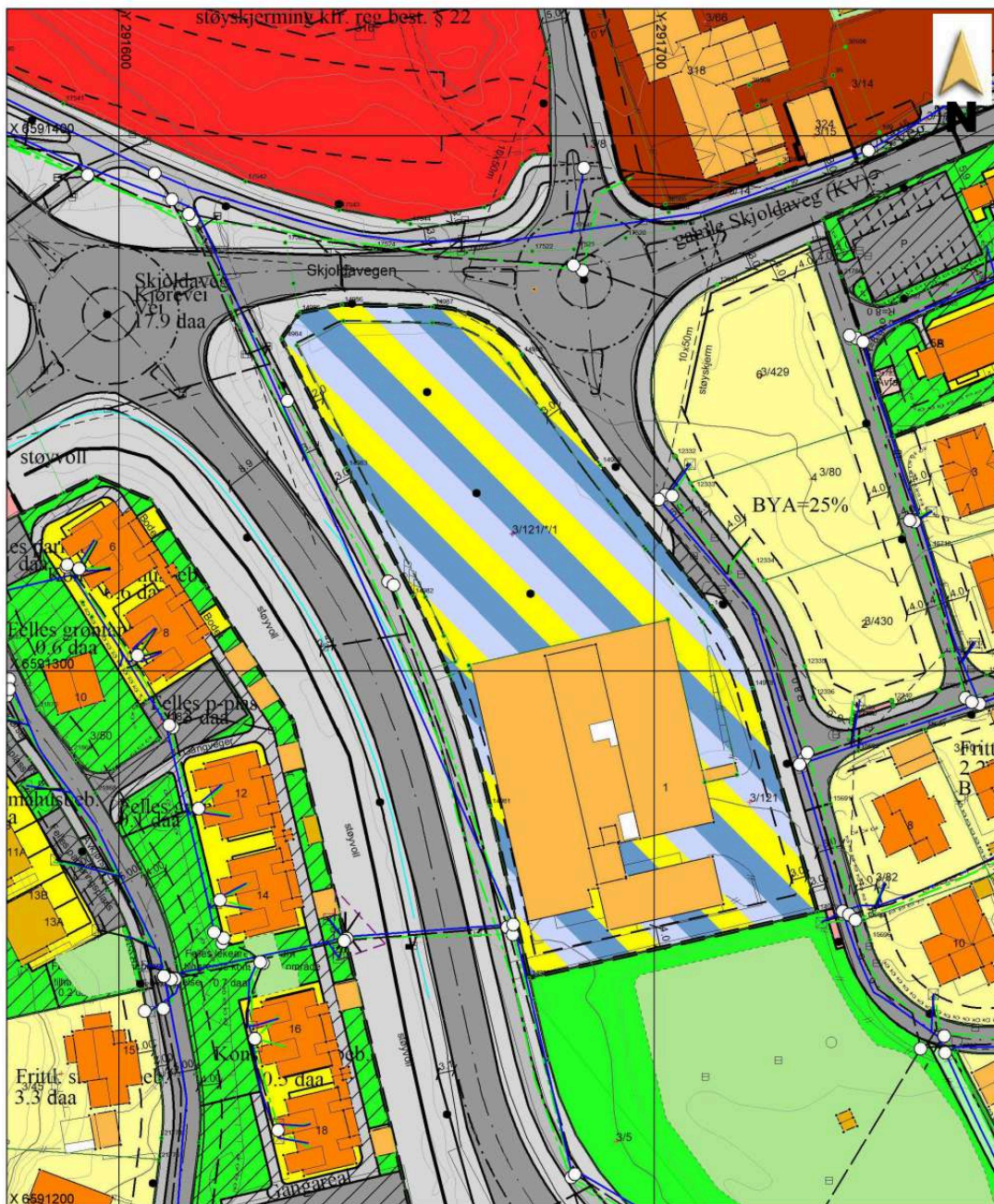
Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg og Partners og Signere.no AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signere.no sine tjenester eller tredjeparts løsninger, herunder BankID.

Egenerklæring

Dato	8/1-2019	Sted	Kårgesund
Signatur selger 1 (Bente Waller)			
Bente Waller			

Reguleringsplan

	Reguleringsplan Haugesund Kommune	Fargekoder for reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven av 2008	
Reguleringsplan: RL 1447 Adresse: RAGNVALD WESTBØES GATE 1 Målestokk: 1:1000 Dato: 10.01.2019 Signatur:	Frittliggende småhusbebyggelse Konsentrert småhusbebyggelse Fritidsbebyggelse Område for forretning Område for kontor Område for industri/lager Offentlig/privat tjenesteyting		Idrettsanlegg Komm. tekniske anlegg Park/friområde Lekeplass/uteopphold Kjøreveg Gang-/Sykkelveg Område hvor det er arealplaner under arbeid



Boliginfo

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Kari Ann Haugeland

Dato utkjørt: 09.01.19 Side 1 av 2

Sameiet Sk³ redalsporten	V³ r ref.: 223/14	Frjdselsdato eier: 11.05.1954
RAGNALD WESTBØES GATE 1	Type: Sameie	Frjdselsdato medeier: 19.11.1956
5534 HAUGESUND	Eiere: Jan Reidar Waller, Bente Waller	
Organisasjonsnr: 997 627 288	Andelsnr:	

1: Fellesutgifter

Tot. innv. m³ ned:	2 361	
Fellesutgifter:	Fellesutgifter	2 123
Tilleggsytelser:	Kabel-tv	238

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (l³ n):	0	Gjeld siste ³ rsoppg.: 2 957
Klient ajourf. l³ n:	0	Klient gj. s. ³ rsoppg.: 52 440

4: SNrskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Jan Johannesssen
 Adresse: Ragnvald Westbøes Gate 1
 Postnr/-sted: 5534 HAUGESUND
 Telefon: Mob.: 92422887
 E-post: N/A

5: Restanse fellesutgifter pr. 09.01.2019

Utest³ ende saldo:	0		
Fellesutgifter:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

6: Ligning - 2017

		Gjeld: 2 957	Andre inntekter: 170
Annen formue: 17 032		Utgifter: 6	

7: P³ lydende

Andelens p³ lydende:	Opprinnelig innskudd:
Andelsnr:	Partialobligasjonsnr:

8: Bygning/eiendom

G³ rds/bruksnr: 3/121 - seksjon:14
 Bygningstype: Kombinasjonsbygg
 Feste/eiet tomt: Eiet

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	16.09.2014	SSBnr:	H0303
Etasje:	3	Oppvarmingstype:	Fjernvarme
Heis:	Ja		
Parkeringstype:	Uspesifisert parkering		
Systeml³ s:	Nei	Antall rom:	
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:	4
Livslyp standard:	Ja	Kategori:	113
Fasiliteter:			

Boliginfo

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Kari Ann Haugeland

Dato utkjrt: 09.01.19 Side 2 av 2

Sameiet Sk³ redalsporten	V³ r ref.: 223/14	Frdelsdato eier: 11.05.1954
RAGNALD WESTBdES GATE 1	Type: Sameie	Frdelsdato medeier: 19.11.1956
5534 HAUGESUND	Eiere: Jan Reidar Waller, Bente Waller	
Organisasjonsnr: 997 627 288	Andelsnr:	

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Innlagt fjernvarme. Callinganlegg.

Annen informasjon:

Undertegnede har mottatt skriftlig orientering om boligbyggelagets rutiner og regler for arbeid med salg av bolig. Hvordan virker forkjpsretten og retningslinjer for budgivning og budbehandling ved kjnp av bruktbolig i HAUGESUND BOLIGBYGGELAG . Undertegnede har gjort seg kjent med og aksepterer disse.

Sted:_____ Dato:_____

J eg gir mitt samtykke til overdragelsen. /
Leiligheten tjener ikke som felles bolig for
ektefelle. (Styk det som ikke passer)

Jan Reidar Waller
Andelseiers underskrift

Bente Waller
Ektefelles-/Andelseiers underskrift

Vedtekter

ADVOKATENE
EIKESDAL, NYGÅRD, LANDE & SVEINALL

MEDLEMMER AV DEN NORSKE ADVOKATFORENING - KONTORFELLESKAP
Strandgt. 94 - Postboks 443 - 5501 Haugesund

Brønnøysundregistrene
Enhetsregisteret
8910 Brønnøysund

Haugesund, 28. mars 2012

Registrering av Sameiet Skåredalsporten i Foretaksregisteret

Jeg viser til deres brev av 26.3.2012 med saksnummer 2011/491533. Vedlagt oversendes vedtekter med dato 25.8.2011.

Vennligst ta kontakt dersom det skulle være ytterligere spørsmål eller kommentarer.

Med vennlig hilsen



Rune Lande

Advokat
Harald Eikesdal AS
Org.nr. 988 401 331
Tlf: 52 70 01 50
Fax: 52 71 44 42
eikesdal@hauglaw.no

Advokat
Johan Nygård AS
Org.nr. 988 401 250
Tlf: 52 70 01 70
Fax: 52 71 44 42
nygard@hauglaw.no

Advokat og statsaut. revisor
Rune Lande
Org.nr. 962 444 040
Tlf: 52 70 03 40
Fax: 52 71 71 00
lande@hauglaw.no

Advokat
Gunstein Sveinall
Org.nr. 991 586 792
Tlf: 52 70 22 22
Fax: 52 71 71 00
sveinall@hauglaw.no

Vedtekter

VEDTEKTER FOR SAMEIET SKÅREDALSPORTEN

§ 1

Navn og opprettelse

Sameiets navn er Sameiet Skåredalsporten, Haugesund. Sameiet er opprettet ved oppseksjoneringsbegjæring signert 27.01.11.

§ 2

Eiendommen

Bebyggelsen og tomten gnr. 3 bnr. 121, Haugesund, eies i sameie mellom 24 – tjuefire – eierseksjoner som bebyggelsen og tomten er oppdelt i. Til hver sameieandel er det knyttet enerett til bruk av en bruksenhet (seksjon). Bruksenhetens hoveddel er en klart avgrenset og sammenfattende del av bygningen på eiendommen. Hver bruksenhet (seksjon) har i tillegg en eller flere tilleggsdeler som omfattes av andre deler av eiendommen.

Øvrige deler av eiendommen som ikke omfattes av hoveddel eller tilleggsdel til seksjoner er fellesareal, dvs. areal merket med grønn farge (gress) og grå farge (asfalt).

Seksjon nr. 1 er næringsseksjon som består av følgende:

- Bruksenhetens hoveddel:
Den del av bebyggelsen som er merket Seksjon 1 (Snr) på vedlagte oversiktsplan over bygningens 1. etasje.
- Bruksenhetens tilleggsdel:
 - o Uteareal merket GN1 og markert med gult på vedlagte situasjonsplan over tomten.
 - o Areal merket BN1 t.o.m. 15 og markert med grønt på vedlagte plantegning over underetasjen som består av 1 stk. bod og 15 parkeringsplasser.

Seksjon nr. 2 t.o.m. seksjon nr. 24 er 23 boligseksjoner som består av følgende:

- Bruksenhetenes hoveddel:
Den del av bebyggelsen i bygningens underetasje, 1. etasje, 2. etasje og 3. etasje som er merket Seksjon 2 til 24 på vedlagte plantegninger.

Vedtekter

- Bruksenhetens tilleggsdel:

- o Areal merket B2 t.o.m. B24 og markert med gult på plantegninger og som er terrasser til hver av de 23 boligseksjoner.
- o Areal merket B2 t.o.m. 24 og markert med gult i plantegning over underetasjen som er 23 boder og 23 parkeringsplasser, 1 til hver av boligseksjonene
- o Arealet merket BU15-24 og markert med blått på plantegning over 3. etasje som er uteplass på taket til hver av boligseksjonene 15 t.o.m. 24.

Eiendommens fellesareal.

Utenom de areal som inngår i seksjonene 1 t.o.m. 24 som hoveddel eller tilleggsdel skal resten av eiendommen bestå av utvendig og innvendig fellesareal. Søppelrom i bygningens underetasje er søppelrom som alene skal benyttes av boligseksjonene.

Som fellesareal anses også vanntilførselsledninger og avløpsinstallasjoner. Det samme gjelder andre innretning / installasjoner som evt. tjener sameierne i fellesskap. Det er separate ventilasjonsanlegg for næringsseksjonen og boligseksjonene.

§ 3

Rettslig råderett over seksjonene.

Med de unntak som følger av eierseksjonsloven og disse vedtekter, har den enkelte sameier full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse.

§ 4

Bruken av bruksenheter og fellesareal

Den enkelte sameier har enerett til å bruke sin bruksenhet og rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet til eller vanlig brukt til, og forøvrig til bruk som er i samsvar med tiden og forholdene. Ved evt. uenighet, bestemmer sameiermøtet hvordan fellesarealene skal brukes.

Seksjon nr. 2 t.o.m. seksjon nr. 24 kan bare brukes til boligseksjoner, Seksjon nr. 1 kan bare brukes til næringsseksjon.

Ingen av bruksenhetene eller fellesarealene må brukes slik at bruken på urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for de andre sameierne.

Foruten de restriksjoner som følger av disse vedtekter, eierseksjonsloven og øvrig offentlig regelverk, byggetillatelse o.l. står eier av den enkelte seksjon fritt til å foreta ombygginger av den respektive seksjon, dog slik at endringer av fasade krever tilslutning fra sameiermøtet med vanlig flertall. Næringsseksjonen har rett til å foreta skilting av sin virksomhet på eiendommen.

Vedtekter

Ingen boligseksjonseiere kan montere antenner (TV / parabol e.l.) på terrasser / fasader / tak uten styrets forhåndsgodkjenning. Det samme gjelder andre utvendige innretninger som varmegjenvinningspumper, ventilasjonsutstyr e.l. Det kan heller ikke foretas fasadeendringer på boligseksjonene uten styrets godkjenning og uten at saken har vært til behandling på sameiermøtet. Styret kan vedta bindende, felles retningslinjer for materialvalg og farger på fasader, tak samt tiltak på uteareal.

§ 5

Vedlikehold og påkostninger

Det påligger den enkelte sameier å besørge og bekoste innvendig og utvendig vedlikehold av bruksenheten, og andre arealer som sameierne har enerett til å bruke. Sameierne har i fellesskap, i forhold til sameiebrøken, vedlikeholdsansvaret for avløpsinstallasjoner og vanntilførselsledninger. Den enkelte sameier har eneansvaret for vedlikehold / fornyelser av vanntilførsel, avløp og elektriske ledninger og opplegg i bruksenheten, herunder sikringsskap og eget ventilasjonsanlegg i bruksenheten. Sameierne har plikt til å gjennomføre et forsvarlig vedlikehold, slik at det ikke oppstår skade eller ulempe på fellesarealene eller de andre bruksenhetene.

Hver av sameierne er eneansvarlig for vedlikehold m.v. av tilleggsdel som de disponerer alene. Tilleggsdel som de disponerer i fellesskap må samtlige sameiere som disponerer tilleggsdelen være ansvarlig for vedlikehold av i samme forhold som de er eier av tilleggsdelen.

§ 6

Fordeling av felleskostnader – ansvar utad

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift og vedlikehold som ikke gjelder den enkelte bruksenhet, og som ikke er regulert i disse vedtekter for øvrig. Med mindre annet følger av disse vedtekter, skal felleskostnadene fordeles i h.t. sameiebrøken. For sameiernes felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier utad i forhold til sin sameiebrøk.

Med felleskostnader menes bl.a. kostnader til kommunale eiendomsavgifter / skatter, bygningsforsikring samt vedlikehold av felles ledningsnett m.v. Drift, vedlikehold og renhold av heisanlegg, trapperom, søppelrom, svalganger og eventuelt eget felles ventilasjonsanlegg for de 23 boligseksjoner dekkes i sin helhet av boligseksjonene.

Drift og vedlikehold av eget ventilasjonsanlegg for næringsseksjonen dekkes i sin helhet av næringsseksjonen.

Næringsseksjonen skal besørge alene utvendig vedlikehold / maling av vegger, vinduer og dører som tilhører arealet som næringsseksjonen disponerer. Boligseksjonene skal alene i fellesskap ta utvendig vedlikehold / maling av vegger, vinduer, dører og tak som tilhører boligene.

Vedtekter

Gresskråning ved næringsseksjonens tilleggsareal vedlikeholdes av næringsseksjonen. Gresskråning rundt bygningen vedlikeholdes av boligseksjonen.

Felleskostnader som skal fordeles mellom de 23 boligseksjonene alene eller alle 24 seksjonene i fellesskap, fordeles mellom den enkelte seksjonseier etter seksjonsbrøk.

Sameiet kan med vanlig flertall vedta å avsette til fond til fremtidige årlige felleskostnader.

Partene er også innstilt på å forsøke å få forsikringsselskap samt Haugesund kommune til å akseptere å sende bygningsforsikring samt kommunale avgifter og skatter til hver enkelt seksjon, eventuelt dele kostnadene i to, en del til de 23 boligseksjonene og 1 del til næringsseksjonene. Dersom en får samtykke til dette, vil disse kostnadene falle utenfor definisjonen av felleskostnader.

Næringsseksjonen har rett til å oppføre tilbygg på sin seksjon ved bruk av sitt tilleggsareal. Boligseksjonen kan kun motsette seg dette dersom slikt tilbygg vil medføre vesentlige ulemper for boligseksjonene.

§ 7

Styret

Styret og styreleder velges av sameiermøtet. Med mindre annet følger av ufravikelig lovgivning, skal 3 styremedlemmer utpekes av boligseksjonseierne og 1 styremedlem utpekes av næringsseksjonseier. Styremedlemmene velges for 2 år.

§ 8

Sameiermøtet

Alle sameierne har rett til å delta i sameiermøtet med forslags-, tale- og stemmerett. For boligseksjonene har også sameiernes ektefelle rett til å være til stede og uttale seg. Ordinært sameiermøte skal avholdes innen 1. mai hvert år hvor følgende skal behandles:

1. Styrets årsberetning.
2. Behandle og godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår.
3. Eventuelt fastsette budsjett for kommende år.
4. Velge styremedlemmer.
5. Eventuelle andre saker som ønskes tatt opp på sameiermøtet må varsles styret minimum 1 uke forut for sameiermøtet.

I sameiermøtet har hver boligseksjon 1 stemme, dvs. til sammen 23 stemmer. Næringsseksjonen har 12 stemmer.

Vedtekter

§ 9

Endring av disse vedtekter.

Disse vedtektene ble vedtatt den 27.01.2011. Vedtektene kan i ettertid endres med 2/3 flertall av avgitte stemmer på samciermøtet.

§ 10

Endring bestemmelser

For øvrig gjelder eierseksjonslovens bestemmelser.

Vedtatt 25. august 2011

Årsregnskap

Årsregnskap 223 Sameiet Skåredalsporten 2017

	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		441 312	384 232	441 312	450 000
Kabel TV/Bredbånd		65 688	65 688	65 688	65 688
Sum inntekter		507 000	449 920	507 000	515 688
Driftskostnader					
Styrehonorar	2	25 000	25 000	25 000	25 000
Pensjonskostnader, arbg.avg, sos kost	3	3 525	3 525	3 525	3 525
Energi, strøm		46 111	45 961	45 000	45 000
Renhold, mattevask		36 676	36 909	38 000	42 500
Søppeltømming, container		0	4 375	0	0
Leie maskiner / utstyr		0	10 739	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	1 258	1 500	1 500
Vedlikehold	4	187 628	127 899	95 000	130 000
Vaktmestertjenester		0	3 501	5 000	0
Drift maskiner, serviceavtaler		45 948	49 198	46 000	72 000
Egenandel forsikring		0	45 000	15 000	15 000
Andre småanskaffelser (lyspærer, rengj.midler m.m.)		1 306	1 029	3 000	3 000
Revisjonshonorar	5	4 304	2 506	3 000	2 600
Forretningsførerhonorar		53 616	51 750	53 613	54 700
Andre tjenester		0	0	3 500	0
Kontorrekvisita		0	0	1 500	0
Telefon, data, porto		4 290	849	5 000	1 800
Kabel-tv		65 688	65 688	65 688	65 688
Kontingenter		623	644	650	650
Forsikring		27 963	36 806	40 000	40 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostn. m.m.)	6	4 428	3 882	5 000	5 000
Sum driftskostnader		507 105	516 519	454 976	507 963
Driftsresultat		-105	-66 599	52 024	7 725
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		3 031	3 608	0	0
Rentekostnad		123	12	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		2 908	3 597	0	0
Årets resultat		2 802	-63 002	52 024	7 725
Overført til/fra annen egenkapital		-2 802	63 002	0	0

Sameiet Skåredalsporten

Årsregnskap

Årsregnskap 223 Sameiet Skåredalsporten 2017

	Balanse 31.12.17	Balanse 31.12.16
EIENDELER		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Restanser felleskostnader	1 689	6 283
Mellomregning gebyr HAUBO	0	-810
Forskuddsbetalte kostnader	0	580
Andre fordringer	45	90
Bankinnskudd og kontanter		
Innestående på driftskonto	308 410	292 231
Sum omløpsmidler	310 144	298 374
SUM EIENDELER	310 144	298 374

Årsregnskap

Årsregnskap 223 Sameiet Skåredalsporten 2017

	Balanse 31.12.17	Balanse 31.12.16
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Opptjent egenkapital	246 818	309 821
Årets resultat	2 802	-63 002
Sum opptjent egenkapital	249 621	246 818
Gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Forskuddsbetalt felleskostnader	7 928	3 378
Andre forskuddsbetalte leier	135	90
Gjeld til forretningsfører	20	0
Leverandørgjeld	52 441	51 697
Oppgjørskonto BBL Finans	0	-3 609
Sum kortsiktig gjeld	60 523	51 556
Sum gjeld	60 523	51 556
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	310 144	298 374

Sted: _____, dato: 9. mars - 2018

Jan Johannessen
Styreleder

Einar Harald Hauge
Medlem

Arne Johan Eik
Medlem

Mariann Kristiansen
Medlem

Sameiet Skåredalsporten

Årsregnskap

Noter 223 Sameiet Skåredalsporten 2017

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Nedenfor finner du oppstilling over sameiets disponible midler.

Disponible midler

	2017	2016
A. Disponible midler pr 01.01	246 818	309 821
Årets resultat	2 802	-63 002
B. Årets endringer disponible midler	2 802	-63 002
C. Disponible midler pr 31.12	249 621	246 818
Avstemming		
Omløpsmidler	310 144	298 374
Kortsiktig gjeld	60 523	51 556
Disponible midler	249 621	246 818

Årsregnskap

Noter 223 Sameiet Skåredalsporten 2017

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for sameier, samt god regnskapsskikk.

Note 2 - Personalkostnader

	2017	2016
5300 Styrehonorar	25 000	25 000
Sum	25 000	25 000

Sameiet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg., sos kostn.

	2017	2016
5400 Arbeidsgiveravgift	3 525	3 525
Sum	3 525	3 525

Note 4 - Vedlikehold

	2017	2016
6601 Vedlikehold Bygg	122 782	101 330
6602 Vedlikehold VVS	24 844	0
6603 Vedlikehold elektro	1 047	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	38 955	26 569
Sum	187 628	127 899

Note 5 - Revisjon

	2017	2016
6700 Revisjon	4 304	2 506
Sum	4 304	2 506

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2017	2016
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 770	1 212
7770 Gebyrer	2 658	2 617
7795 Husleietap	0	53
Sum	4 428	3 882

Årsregnskap

Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5527 Haugesund
Norway

Tel.: +47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til Årsmøtet i Sameiet Skåredalsporten

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Sameiet Skåredalsportens årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 802. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2017, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av all informasjon i årsrapporten herunder budsjettallene som presenteres sammen med årsregnskapet, med unntak av årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please visit www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© 2018 Deloitte AS

Regiment i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorsforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Årsregnskap

Deloitte.

side 2

for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Årsregnskap

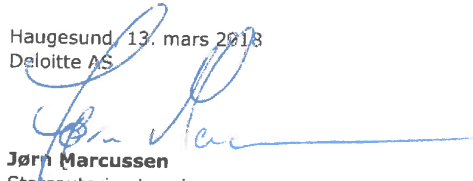
Deloitte.

side 3

Uttalelse om øvrige lovmessige krav*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Haugesund, 13. mars 2018
Deloitte AS


Jørn Marcussen
Statsautorisert revisor



This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

[illegible]

Boligkjøperforsikring

Advokathjelp for boligeiere

Hvis du får problemer ved boligkjøpet, trenger du ikke bekymre deg. Vi håndterer krav mot selger og hans forsikringsselskap.

Boligkjøperforsikringen dekker all nødvendig advokathjelp for å avgjøre om du har et krav mot selger etter avhendingsloven.

Med **Boligkjøperforsikring Pluss** får du i tillegg nødvendig advokathjelp på de viktigste rettsområdene du kan støte på som boligeier.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Trygghet ved boligkjøp

- Fullverdig advokathjelp ved kjøp av ferdig oppført bolig
- Advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig
- Dekker motpartens omkostninger forutsatt at HELP utpeker advokaten
- Ubegrenset dekning gir sterkere posisjon i forhandlinger
- Boligselgerforsikring er selgers forsikring, boligkjøperforsikring er kjøpers motvekt
- Ingen egenandel
- 5 års varighet
- Følg saken din på Min side

BOLIGKJØPERFORSIKRING PLUSS

Samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet

- Samboeravtale/ektepakt
- Arv
- Håndverkertjenester og utleie
- Kjøp av kjøretøy og løsøre
- Naboforhold
- Tomtefeste, veiretter og andre rettigheter over fast eiendom
- Plan- og bygningsrett
- Skatterettslige spørsmål og vedtak rundt oppussing, utleie og eiendomsskatt
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

Borettslagsbolig og aksjeleilighet	Kr 4 100
Selveierleilighet og rekkehus	Kr 7 100
Ene-/tomannsbolig, fritidsbolig og tomt	Kr 11 100

Borettslagsbolig og aksjeleilighet	Kr 6 900
Selveierleilighet og rekkehus	Kr 9 900
Ene-/tomannsbolig, fritidsbolig og tomt	Kr 13 900

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering. Forsikringen betales sammen med boligkjøpet. Tilleggsdekningen på kr 2 800 fornyes årlig ved faktura direkte fra HELP Forsikring. Meglerforetaket mottar kr 1 400/2 400 i kostnadsgodtgjørelse for formidling av forsikringen. Ingen egenandel for advokathjelp i boligkjøpssaker. Egenandel kr 3 000 i øvrige tvistesaker dekket av Boligkjøperforsikring Pluss. Vi tar forbehold om prisendringer. Dersom premien ikke er innbetalt ved overtagelse, vil avtalen bli kansellert. **For komplette vilkår se www.help.no**



[illegible]



Budskjema

For eiendommen: Ragnvald Westbøes gate 1, 5534 Haugesund
Gnr. 3 Bnr. 121 Snr. 14 i Haugesund
Oppdragsnummer: 219005
basert på salgsoppgave datert 2019-01-17



Undertegnede legger hverved inn bud på kr _____ + omkostninger og eventuell andel av fellesgjeld.

skriver kroner med blokkbokstaver _____

og lar det gjelde til dato og klokkeslett _____ Budet må minimum være gjeldene til kl. 12:00 dagen etter siste annonserte visning. Se ellers forbrukerinformasjon om budgivning.

Ønsket overtakelsesdato _____

Eventuelle forbehold _____

NAVN BUDGIVER 1: _____

NAVN BUDGIVER 2: _____

Fødselsnr (11 siffer): _____

Fødselsnr (11 siffer): _____

Nåværende adresse: _____

Nåværende adresse: _____

Postnr/poststed: _____

Postnr/poststed: _____

Tlf (privat/arbeid): _____

Tlf (privat/arbeid): _____

E-post: _____

E-post: _____

LEGITIMASJON
(førerkort eller bankkort med bilde)

LEGITIMASJON
(førerkort eller bankkort med bilde)

Følgende låneinstitusjoner kan gi opplysninger om undertegneds finansiering:

LÅNEGIVER 1: _____

LÅNEGIVER 2: _____

Kontaktperson: _____

Kontaktperson: _____

Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____

Telefonnummer til kontaktperson/bank: _____

SIGNATUR OG FULLMAKT

Undertegnede bekrefter å ha lest "Forbrukerinformasjon om budgivning" (se baksiden) samt hele prospektet og godtar betingelsene. Undertegnede budgiver(e) samtykker og gir hverandre fullmakt til at hver av partene i en budrunde gjensidig kan representere hverandre. Dette gjelder eksempelvis ved budforhøyelse, aksept av motbud, o.l. (gjelder dersom det står minimum to budgivere på budskjema).

Dato Signatur (Budgiver 1) _____
Dato Signatur (Budgiver 2)



Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4. Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MiniID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en

kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.



DIN MEGLER PÅ DENNE EIENDOMMEN:

Marius Kallevik / T: 90 77 69 49 / marius@meglerhuset-rele.no